

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORM. 0001

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

AÑO: 1.987

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO SOCIEDAD FIDUCIARIA E INMOBILIARIA C.A.	SIGLAS:	R. U. C.	No. DE EXPEDIENTE: 4005 - 63
--	---------	----------	---------------------------------

TIPO DE ACTIVIDAD QUE DESARROLLA: AGROPECUARIA Y PREDIAL				
PRINCIPAL	CIUDAD: GUAYAQUIL	CALLE y No.: MALECON # 1011	TELEFONO: 305052	CASILLA: 5636
SUCURSAL				

PLAZO DURACION DE LA COMPAÑIA, TERMINA EN: 13 DE DICIEMBRE DE 1.992
--

Período del balance Del 1º de ENERO de 19.87. Al 31 de DICIEMBRE de 1987.
--

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES

1. ADMINISTRADORES	NOMBRES	C. I. o PASAPORTE	NACIONALIDAD
Presidente			
Vicepresidente			
Gerente(s)	MARIANO GONZALEZ PORTES JULIO PORTES ARMIJOS	09-0378819 09-070239	Ecuatoriana "
Directores o vocales principales			
Directores o vocales suplentes			
2. COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO	
Principales	Econ. CARLOS LE MAR	CIRCUNVALACION S/N	
Suplentes			
3. COMITE DE VIGILANCIA			

REPRESENTANTE(S) LEGAL(ES)	
Nombre(s) MARIANO GONZALEZ PORTES - JULIO PORTES ARMIJOS	Nacionalidad: Ecuatoriana

Período de vigencia designación: de 19.83. a 19.88
--

PERSONAL OCUPADO:	DIRECTIVOS:	EMPLEADOS:	OBREROS:
No.	No.	No. 10	No.

COMPANIAS EXTRANJERAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR	
PRESENTE(S)	
Nombre(s):	Nacionalidad:
Categoría:	Visa:

LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:	
Nombre o denominación, persona natural o jurídica: BELGICA QUIMI YAGUAL	
HUANCAVILCA # 1524	Nacionalidad: Ecuatoriana
Dirección y teléfono	No. Reg. Colegio de Contadores: 15309

Auditoría Externa:	SI ☐ NO ☒	No. Reg. Super. Cías.:
Nombre o Razón Social		

OTRAS INFORMACIONES			
La compañía está acogida a:			
LEY DE FOMENTO:	Industrial ☐ Agropecuario ☐ Turístico ☐ Otras ☐	Clas. en SOCIEDADES	
ACUERDO INTERMINISTERIAL No.	Fecha:	Período vigencia:	
AFILIADA A LA CAMARA DE:		No.	
CREDITOS CON LA C. F. N.:	SI ☐ NO ☐	Publicación último balance (Adj. copia)	SI ☐ NO ☐
COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES:	SI ☐ NO ☐	Emite obligaciones:	SI ☐ NO ☐

Recibido hoy día de de 19	Funcionario responsable (SELLO)
No. DE ANEXOS:	

A. ESTADO DE SITUACION

1. ACTIVO			
11. ACTIVO CORRIENTE			
1101	Caja - Bancos, moneda nacional		1'483.313,59
1102	Caja - Bancos, moneda extranjera		
1103	Inversiones financieras temporales, moneda nacional		13'025.600,00
1104	Inversiones financieras temporales, moneda extranjera		
1105	Cuentas y documentos por cobrar clientes, moneda nacional		5'761.359,33
1106	Cuentas y documentos por cobrar clientes, moneda extranjera		
1107	Menos: Provisión para cuentas y documentos de dudosa cobranza (clientes)		
1108	Inventario materia prima		
1109	Inventario productos en proceso		
1110	Inventarios suministros y materiales		67.078,71
1111	Inventario productos terminados y mercaderías en almacén	ganado	28'597.039,48
1112	Semovientes para la venta		
1113	Sementeras de ciclo corto		
1114	Terrenos y otros inmuebles para la venta		
1115	Obras en ejecución		
1116	Mercaderías en tránsito		
1117	Menos: Provisión para baja de inventarios		
1118	Ingresos acumulados por cobrar		
1119	Depósitos previos		
1120	Préstamos y anticipos a empleados y trabajadores		
1121	Anticipos a proveedores, moneda nacional		
1122	Anticipos a proveedores, moneda extranjera		
1123	Menos: Provisión para anticipos y otros préstamos de dudosa cobranza		
1124	Pagos anticipados de intereses, impuestos y seguros		46.970,00
1125	Repuestos, herramientas y accesorios		
1126	Otros activos corrientes		
TOTAL ACTIVO CORRIENTE			48'981.361,11
12. ACTIVO FIJO			
		Valor de adquisición	Deprec. Acumulada
1201	Terrenos y mejoras	9'650.476,00	
1202	Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito		
1203	Construcciones en curso	335.941,55	
1204	Edificios e instalaciones	19'976.783,35	2'832.417,98
1206	Maquinaria y equipo	8'443.816,45	1'594.802,46
1208	Muebles y enseres	329.671,82	180.296,92
1210	Vehículos	2'274.102,01	773.440,38
1212	Mejoras en locales arrendados		
1214	Semovientes		
1216	Plantaciones		
1218	Otros activos fijos		
	REVALORIZACIONES	Valor de revalorización	Deprec. Acumulada
1220	Revalorización de terrenos	3'303.627,00	
1222	Revalorización de edificios	3'347.438,50	397.534,52
1224	Revalorización de maquinaria y equipo	2'756.933,98	1'848.762,48
1226	Revalorización de otros activos fijos	5'740.882,35	1'888.993,95
13. DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO			
1301	Cuentas y documentos por cobrar clientes		
1302	Préstamos a empleados y trabajadores		
1304	Inversiones financieras a largo plazo, moneda nacional		
1305	Inversiones financieras a largo plazo, moneda extranjera		
1306	Otros deudores o inversiones a largo plazo (Adjuntar detalle)		
14. ACTIVOS INTANGIBLES			
		Valor de adquisición	Amort. Acumulada
1401	Patentes y marcas		
1403	Otros		
15. ACTIVOS DIFERIDOS			
		Valor inicial	Amort. Acumulada
1501	Gastos de organización		
1503	Gastos de investigación y desarrollo		
1505	Pérdidas por diferencia de cambio		
1507	Comisión de riesgo cambiario		
1509	Desc. en venta de oblig. de propia emisión		
1511	Otros activos diferidos		
16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES			
1601	Provisiones para jubilación patronal		
1602	Propiedades y otros activos fijos no utilizados		
1603	Otros activos no corrientes		
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES			43'643.424,42
TOTAL DEL ACTIVO			92'624.785,53

2. PASIVO		
21. PASIVO CORRIENTE		
2101	Proveedores en moneda nacional	10'143,557.77
2102	Proveedores en moneda extranjera	
2103	Anticipos de clientes	
2104	Instituciones bancarias, moneda nacional	30'000,000.00
2105	Instituciones bancarias, moneda extranjera	
2106	Otras instituciones financieras, moneda nacional	18'633,556.00
2107	Otras instituciones financieras, moneda extranjera	
2108	Dividendos por pagar a accionistas o socios	
2109	Participación de trabajadores en utilidades de la Compañía	59,814.73
2110	Impuesto a la renta por pagar	80,670.12
2111	Provisiones para prestaciones sociales	
2112	Intereses vencidos y no pagados	
2113	Impuestos retenidos por pagar	
2114	Aportes al IESS por pagar	26,639.14
2115	Parte corriente del pasivo a largo plazo, moneda nacional	
2116	Parte corriente del pasivo a largo plazo, moneda extranjera	
2117	Parte corriente créditos de estabilización	
2118	Parte corriente comisión de riesgo cambiario	
2119	Parte corriente de la provisión para jubilación patronal	
2120	Préstamos de corto plazo de accionistas o socios	8'276,278.08
2121	SalDOS pendientes, con la casa matriz	
2122	Otros pasivos corrientes (Adjuntar detalle)	
TOTAL PASIVO CORRIENTE		67'220,515.84
PASIVO NO CORRIENTE		
2201	Cuentas y documentos por pagar, moneda nacional	
2202	Cuentas y documentos por pagar, moneda extranjera	
2203	Préstamos de accionistas o socios	
2204	Créditos de estabilización	
2205	Comisión de riesgo cambiario	
2206	SalDOS pendientes con la casa matriz	
2207	Impuestos diferidos por pagar	
2208	Arrendamiento mercantil con opción de compra	
2209	Aportes de accionistas o socios para capitalización futura	
2210	Obligaciones emitidas	
2211	Menos: Obligaciones no colocadas	
2212	Provisión para indemnizaciones y jubilación patronal	
2213	Otros (Adj. detalle)	
23. PASIVO DIFERIDO		
2301	Utilidades por realizar en ventas a plazos	
2302	Prima en venta de obligaciones emitidas	
2303	Otros (Adjuntar detalle)	
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE		-X-
TOTAL PASIVO		67'220,515.84
3. PATRIMONIO NETO		
31. CAPITAL		
3101	Acciones o participaciones (compañías nacionales)	8'400,000.00
3102	Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras	
3103	Menos: Capital suscrito no pagado	
3104	Menos: Acciones propias adquiridas	
32. RESERVAS		
3201	Reserva legal	664,813.14
3202	Reservas facultativas	5'498,916.29
3203	Otras reservas	
33. SUPERAVIT		
3301	Revalorización de terrenos	3'303,627.00
3302	Revalorización de otros activos fijos	7,378,633.26
3303	Donaciones, subsidios recibidos y otros superávit	
34. RESULTADOS		
3401	Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores	
3402	Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores	
3403	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	258,280.00
TOTAL PATRIMONIO NETO		25'404,269.69
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		92,624,785.53
4. OBLIGACIONES CONTINGENTES		
4001	Mercaderías en consignación	
4002	Liquidación de depósitos industriales	
4003	Avaes o garantías	
4004	Otras obligaciones contingentes	

B. ESTADO DE RESULTADOS (GANANCIAS Y PERDIDAS)

Correspondiente al período del ... 19... de ...ENERO al .31... de .DICIEMBRE..... de 19. 87...

50. VENTAS BRUTAS	
5001 En el país	40'399.023,50
5002 En el exterior	
5003 Menos: devoluciones y descuentos en ventas	
5004 Utilidades realizadas por ventas a plazos	
VENTAS NETAS	40'399.023,50
51. COSTO DE VENTAS (Mercaderías no producidas por la Compañía)	
5101. Inventario inicial	26'273.248,11
5102 Compras de productos terminados en el país	1.207.791,34
5103 Compras de productos terminados en el exterior	
5104 Menos: Inventario final	28'597.039,48
52. COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías producidas por la Compañía)	
5201. Inventario inicial de materias primas	
5202 Compras de materias primas en el país	
5203 Compras de materias primas en el exterior	
5204 Menos: Inventario final de materias primas	
5205 Mano de obra directa	
5206 Depreciación maquinaria, equipos y edificios de fábrica	
5207 Amortización de patentes, marcas, asistencia técnica	
5208 Mano de obra indirecta	
5209 Suministros y materiales	
5210 Seguros de inventarios, maquinarias y edificios de fábrica	
5211 Aportes IESS y beneficios sociales	
5212 Mantenimiento y reparaciones	
5213 Impuestos a la producción y otros	
5214 Energía, agua, teléfono	
5215 Otros gastos de fabricación (Adjuntar detalle)	
5216 Inventario inicial de productos en proceso	
5217 Menos: Inventario final de productos en proceso	
5218 Inventario inicial de productos terminados	
5219 Menos: Inventario final de productos terminados	
UTILIDAD BRUTA	41'515.023,53
53. GASTOS DE VENTAS	
5301 Sueldos y salarios no incluídos en costos	2'034.765,44
5302 Beneficios sociales, indemnizaciones, excepto la participación de los trabajadores	2'117.938,38
5303 Comisiones a empleados y particulares	
5304 Publicidad y propaganda	
5305 Depreciación bienes del departamento de ventas	
5306 Otros (Adjuntar detalle)	24'370.544,06
54. GASTOS ADMINISTRATIVOS	
5401 Sueldos y salarios no incluídos en el costo	810'763,28
5402 Beneficios sociales, indemnizaciones excepto la participación de los trabajadores	928.269,23
5403 Agua, luz, teléfono, télex, no incluídos en costos	72.293,00
5404 Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluídos en costos	371.236,81
5405 Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios	
5406 Depreciación bienes, área administrativa	
5407 Amort. de Intang. y Diferd. (excepto pérd. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)	
5408 Amortización de pérdidas por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario	
5409 Otros (Adjuntar detalle)	2'285.434,16
UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION	8'523.779,17
55. GASTOS FINANCIEROS	
5501 Intereses y comisiones	8'426.610,78
5502 Intereses por créditos de estabilización y comisión de riesgo cambiario	
5503 Otros gastos financieros	
56. INGRESOS NO OPERACIONALES	
5601 Intereses por inversiones temporales y de largo plazo	
5602 Subsidios recibidos	
5603 Ganancias en ventas de activos fijos o inversiones temporales o de largo plazo	
5604 Dividendos en efectivo	
5605 Ganancias por diferencia de cambio	
5606 Otros (Adjuntar detalle)	301.596,46
57. GASTOS NO OPERACIONALES	
5701 Pérdidas en ventas de activos	
5702 Pérdidas por diferencia de cambio	
5703 Otros gastos (Adjuntar detalle)	
58. UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes 15 o/o Trabaj. e Imp. Renta	398.764,85
5801 Participación de los trabajadores	59.814,73
5802 Impuesto a la renta	80.670,12
UTILIDAD NETA	258.280,00

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto y completo y que fue aprobado por la Junta General, en sesión de ...30. de .MARZO....

..... de 19... 88.

..... Sociedad Fiduciaria e Inmobiliaria C. A.

El Gerente

El Contador

No. Reg. .15309.....

He(mos) revisado los estados financieros que anteceden y la correspondiente información. En mi(nuestra) opinión reflejan razonablemente la situación de la Compañía y los resultados de sus operaciones en el correspondiente ejercicio.

Reg. Nac. No. 15309

f.) COMISARIO

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO		C. I. I. U.	No. EXPEDIENTE
SOCIEDAD FIDUCIARIA E INMOBILIARIA C.A.			4005-63
C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO			
60.	PATRIMONIO INICIAL:		18'337.341.23
6001	Capital	8'400.000.00	
6002	Menos: Acciones propias adquiridas		
6003	Menos: Capital suscrito no pagado		
6004	Reserva legal	564.813.14	
6005	Reserva facultativa	2'798.785.11	
6006	Otras reservas		
6007	Superávit de capital	10'116.678.41	
6008	Utilidades acumuladas		
6009	Menos: Pérdidas acumuladas	3'317.567.32	
61.	AUMENTOS DEL CAPITAL SOCIAL EN EL PERIODO :		
62.	MENOS: UTILIZACIÓN PARA AUMENTOS DE CAPITAL:		
6201	Reserva legal		
6202	Reserva facultativa		
6203	Otras reservas		
6204	Superávit por revalorización de activos fijos		
6205	Utilidades acumuladas		
63.	SUPERAVIT Y UTILIDADES POR APLICAR:		4'141.429.17
6301	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	258.280.00	
6302	Menos: Dividendos en efectivo		
6303	Más: Superávit de capital del período	3'883.149.17	
64.	CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:		2'925.499.29
6401	Devoluciones de impuestos pagados en años anteriores		
6402	Menos: Impuestos por glosas fiscales		
	TOTAL EVOLUCION DEL PATRIMONIO		25'404.269.69
D. 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA			
70.	FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:		4'056.933.70
7001	Utilidad neta del ejercicio	258.280.00	
	Más:		
7002	Cargos por depreciación de activos fijos		
7003	Cargos por amortización de intangibles y diferidos		
7004	Pérdida en venta de activos fijos o en inversiones permanentes		
7005	Venta de activos fijos e inversiones permanentes		
7006	Incremento de pasivos de largo plazo		
7007	Aumento de capital social		
7008	Incremento de Superávit (no incluye el superávit por revalorización)		
7009	Otros ajustes o aumentos	3'798.653.70	
	Menos:		
7010	Ingresos recibidos por participación en utilidades de compañías		
7011	Utilidad en venta de activos fijos o en inversiones permanentes		
72.	USOS DE CAPITAL DE TRABAJO:		4'553.721.07
7201	Dividendos pagados		
7202	Compra de activos fijos	4'553.721.07	
7203	Compra de inversiones permanentes		
7204	Disminución de pasivos a largo plazo		
7205	Incrementos de activos intangibles y diferidos		
7206	Reducción del capital social		
7207	Pérdidas del ejercicio		
7208	Otros		
	VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (70 - 72)		- 496.787.37
	CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO	-18'239.154.73	
	MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO	17'742.367.36	
	VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO		- 496.787.37
DISTRIBUCION DE UTILIDADES DEL EJERCICIO INMEDIATO ANTERIOR:			
	Reserva legal		
	Reservas facultativas		
	Otras reservas		
	Dividendos en efectivo		
	Amortización de pérdidas		
	Utilidades acumuladas		
	RESERVA LEGAL:		
	Reserva inicial	564.813.14	
	Más: Asignación del año		
	Menos: Utilización en el año		
	Saldo final	564.813.14	
	SUPERAVIT POR REVALORIZACIÓN:		
	Superávit por revalorización inicial	10'116.678.41	
	Más: revalorización de activos del período	3'883.149.17	
	Menos: Capitalización o absorción de pérdidas	3'317.567.32	
	Saldo final	10'682.260.26	

A N E X O 1

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO SOCIEDAD FIDUCIARIA E INMOBILIARIA C.A.	C. I. I. U.	No. EXPEDIENTE 4005- 63
--	-------------	----------------------------

VALOR DE TRANSACCIONES DE BIENES Y SERVICIOS (EN MILES DE SUCRES)

Del ...1^º de ...ENERO..... al ...31... de ...DICIEMBRE de 1987..

CONCEPTO	PROCEDENCIA		TOTAL
	NACIONAL	EXTRANJERA	
10. COMPRAS:			
10.0 Materia Prima			
10.1 Mercaderías	1'207.791,34		1'207.791,34
10.2 Maquinaria y Equipo			
10.3 Donaciones realizadas			
20. PAGOS POR TECNOLOGIA .			
20.0 Patentes y Marcas			
20.1 Asistencia Técnica			
20.2 Otros			
30. VENTAS :	40'399.023,50		40'399.023,50
30.0 Materias Primas			
30.1 Productos Terminados			
30.2 Donaciones Recibidas			
40. COBROS POR TECNOLOGIA .			
40.1 Patentes y Marcas			
40.2 Asistencia Técnica			
40.3 Otros			

PERSONAL OCUPADO Y REMUNERACIONES (EN MILES DE SUCRES)

NACIONALIDAD	E M P L E A D O S									
	Directivos		Administrative		Técnicos		Obreros			
	No.	Remuneración	No.	Remuneración	No.	Remuneración	Permanentes		Ocasionales	
Ecuatorianos	1	810.	9	1'459.			No.	Remuner.	No.	Remunerac.
Extranjeros										

15 o/o Participación		6.123,		53.690,						
----------------------	--	--------	--	---------	--	--	--	--	--	--